



URZĄD MIEJSKI

ul. Słowackiego 4

47-420 Kuźnia Raciborska

tel. 032-419-14-17

fax. 032-419-14-32

NIP 639-10-02-778

poczta@kuzniaraciborska.pl

GN.6727.237.2022

Kuźnia Raciborska, 07.11.2022r.

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/327/2021 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 2021-11-25 działki nr 415/5, 415/23, 415/30 położone w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA oznaczone są symbolami:

Działka nr 415/5 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/327/2021	PU1	obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe
XLII/327/2021	KK	komunikacja kolejowa

Działka nr 415/23 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/327/2021	PU	obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe

Działka nr 415/30 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XLII/327/2021	PU1	obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe
XLII/327/2021	PU	obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe
XLII/327/2021	KK	komunikacja kolejowa

Fragmenty uchwały:

(...)

I.Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Kuźnia Raciborska oraz w przeznaczeniu terenów, w tym

wynikające z audytu krajobrazowego. (...)

W ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Kuźnia Raciborska wyodrębniono:

a) obszary, stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Kuźnia Raciborska, wyznaczone, na rysunku studium, oznaczeniem barwnym i symbolem literowym: (...)

PU, PU1 – obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, (...)

c) systemy liniowe uzupełniające obszary stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy (systemy stanowiące powiązanie ww. obszarów wymienionych w lit. a i b), których korytarze są oznaczone na rysunku studium oznaczeniem barwnym lub oznaczeniem barwnym i symbolem literowym:

- KD – komunikacja drogowa (z wyróżnikiem klasy drogi),
- **KK** – komunikacja kolejowa, w tym o znaczeniu państwowym z numerem i nazwą linii,
(. . .)

Ponadto na „rysunku studium” wskazano graficznie lub wyłącznie określono opisowo zasięg przestrzenny:

– obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tożsame z obszarem gminy Kuźnia Raciborska w granicach administracyjnych, w szczególności wskazano graficznie:

(...)

tereny zamknięte:

- na którym jest usytuowana linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa),
- resortu obrony narodowej,
- obszary przewidziane dla budowy infrastruktury związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego, dróg równoległych do linii kolejowych, zgodnie z dokumentacją studium wykonalności, (...)

III. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. (...)

PU, PU1 – obszary aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe.

1. Podstawowe kierunki przeznaczenie terenów:

- obiekty produkcyjne składy i magazyny, bazy,
- zabudowa usługowa w tym handlu hurtowego,
- zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obszarach wyodrębnionych w mieście Kuźnia Raciborska,
- zabudowa związana z gospodarowaniem odpadami w obszarze PU1, w szczególności:
 - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, wraz z punktem przeładunkowym, instalacja do mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów, instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach), z zastrzeżeniem kropki drugiej,
 - możliwość realizacji instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
- możliwość realizacji w obszarze PU1 instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych.

2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów:

- zabudowa rzemiosła produkcyjnego,
- zabudowa obsługi komunikacji, w tym stacje paliw z zapleczem handlowo – usługowym,
- urządzenia i obiekty transportu kolejowego,
- zabudowa towarzysząca, w tym garaże, obiekty gospodarcze, wiaty,
- instalacje odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz z wyłączeniem biogazowni w obszarach PU,
- nabrzeża portowe żeglugi śródlądowej, porty,
- ujęcia wody ze stacjami SUW.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Rodzaj zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (nad poziomem terenu)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
Obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, obiektów handlowych powierzchni powyżej 2000 m ²	80%	Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie	Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie	10%
usługowa, rzemiosła produkcyjnego	80%	15,00 m	Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie	10%
Pozostała zabudowa	70%	Nie określa się w studium, do ustalenia w miejscowym planie	1,00	10%

4. Wskaźniki dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii do indywidualnego określenia w miejscowych planach, w zależności od potrzeb.

5. Wytyczne określania wymagań ładów przestrzennych w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- zapewnienie rozwiązań w zakresie ochrony przed uciążliwościami dla terenów sąsiadujących, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej (określenie zasad zagospodarowania stref buforowych),
- zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- zalecenie określania kolorystyki obiektów budowlanych. (...)

Obszary wzbogacające lub wyróżniające podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej, obejmujące co najmniej jeden z podstawowych elementów ww. struktury.

1. Obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – wzbogaca obszar PU – obszar aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, wskazany w mieście Kuźnia Raciborska, zgodnie z rysunkiem studium.

Obowiązują dla ww. obszaru dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów, wskaźniki oraz wytyczne jak dla PU.

2. Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów):

1) wzbogacające obszary oznaczone symbolem R (rolne) w zachodniej części gminy – obszary rolne sołectw Siedliska, Turze, Budziska, Ruda,) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z wyłączeniem gruntów rolnych w klasach chronionych I-III, a także obszar oznaczony symbolem R w sołectwie Jankowice, zgodnie z rysunkiem studium;

2) obszar oznaczony symbolem Z1 (zieleni) w Kuźni Raciborskiej, zgodnie z rysunkiem studium;

3) obszar MU (obszar zabudowy wsi Rudy wielofunkcyjny, przy drodze publicznej wojewódzkiej w kierunku Rudy Kozielskiej), zgodnie z rysunkiem studium,

4) obszary oznaczone symbolami **PU**, **PU1** (aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, zgodnie z rysunkiem studium;

5) obszar oznaczony symbolem SZP (suchego zbiornika przeciwpowodziowego w Kuźni Raciborskiej), zgodnie z rysunkiem studium.

W sytuacji lokalizacji ww. urządzeń w ramach ww. obszarów wskaźniki i wytyczne do indywidualnego określenia w miejscowych planach. (...)

4. Strategiczny obszar rozwojowy wyróżnia obszar o szczególnym znaczeniu dla rozwoju społeczno – gospodarczego gminy, zgodnie z rysunkiem studium i obejmują tereny ustalone w planach miejscowych dla poszczególnych kategorii, niezabudowane (zabudowy produkcyjno – usługowej) oraz tereny, wyznaczone na podstawie bilansu terenów, przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, usługową:

– tereny położone w ramach obszarów **PU, PU1** – obszarów aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe, wydzielonych na północ, północny– zachód i zachód od obszaru zabudowy wielofunkcyjnej miasta Kuźnia Raciborska. Dla obszarów, wymienionych w ust. 3 i 4, obowiązują dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów, wskaźniki oraz wytyczne jak dla poszczególnych obszarów stanowiących podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Kuźnia Raciborska, a zaliczonych do ww. strategicznych obszarów rozwojowych.

Systemy liniowe uzupełniające obszary stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej (systemy stanowiące powiązanie ww. obszarów).

(...)

KK – komunikacji kolejowej (granice obejmują tereny zamknięte dla linii kolejowej o oznaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki – granica państwa, obszary przewidziane do przejęcia – obszary przewidziane dla budowy infrastruktury związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego, dróg równoległych do linii kolejowych, zgodnie z dokumentacją Studium Wykonalności oraz tereny kolejowe nie stanowiące terenów zamkniętych).

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

- droga kolejowa,
- infrastruktura kolejowa.

2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów:

- zabudowa usługowa z zakresu obsługi transportu kolejowego,
- zabudowa usługowa turystyki,
- zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, zabudowa usługowa, w tym gastronomii,
- drogi publiczne, wewnętrzne, komunikacja rowerowa.

3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów: do indywidualnego określenia, w zależności od potrzeb w miejscowych planach.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach: nie ustala się.

(. . .)

Kierunki rozwoju systemów komunikacji kolejowej.

Zakłada się zapewnienie wysokiego standardu transportu kolejowego poprzez: (...)

- modernizację linii kolejowej nr 151 należącej do ciągu C-E59 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki, zgodnie z harmonogramem prac prowadzonych przez PKP PLK, w celu ujednolicenia standardów dla przewozów towarowych (w szczególności poprawę przepustowości, możliwość prowadzenia dłuższych składów). W obszarze gminy Kuźnia Raciborska, od km 14+570 do 20+410 linii kolejowej nr 151 – wyjście poza teren kolejowy zamknięty o łącznej powierzchni około 93 000 m² (w ramach terenu przewidzianego do przejęcia, opisanego na rysunku studium jako: obszary przewidziane dla budowy infrastruktury związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego, dróg równoległych do linii kolejowych, zgodnie z dokumentacją Studium Wykonalności),

(...)

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami.

1) podjęcie działań podnoszących poziom segregacji i wyższy poziom recyklingu, w szczególności poprzez

a) w ramach obszaru PU1: budowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), budowę punktu przeładunkowego odpadów, budowę instalacji do mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów, budowę instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach), budowę instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji, możliwość realizacji instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych, (...)

mgr inż. Małgorzata Pabian

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej

Sporządził(a): Małgorzata Pabian



URZĄD MIEJSKI

ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

tel. 032-419-14-17
fax. 032-419-14-32
NIP 639-10-02-778
poczta@kuzniaraciborska.pl

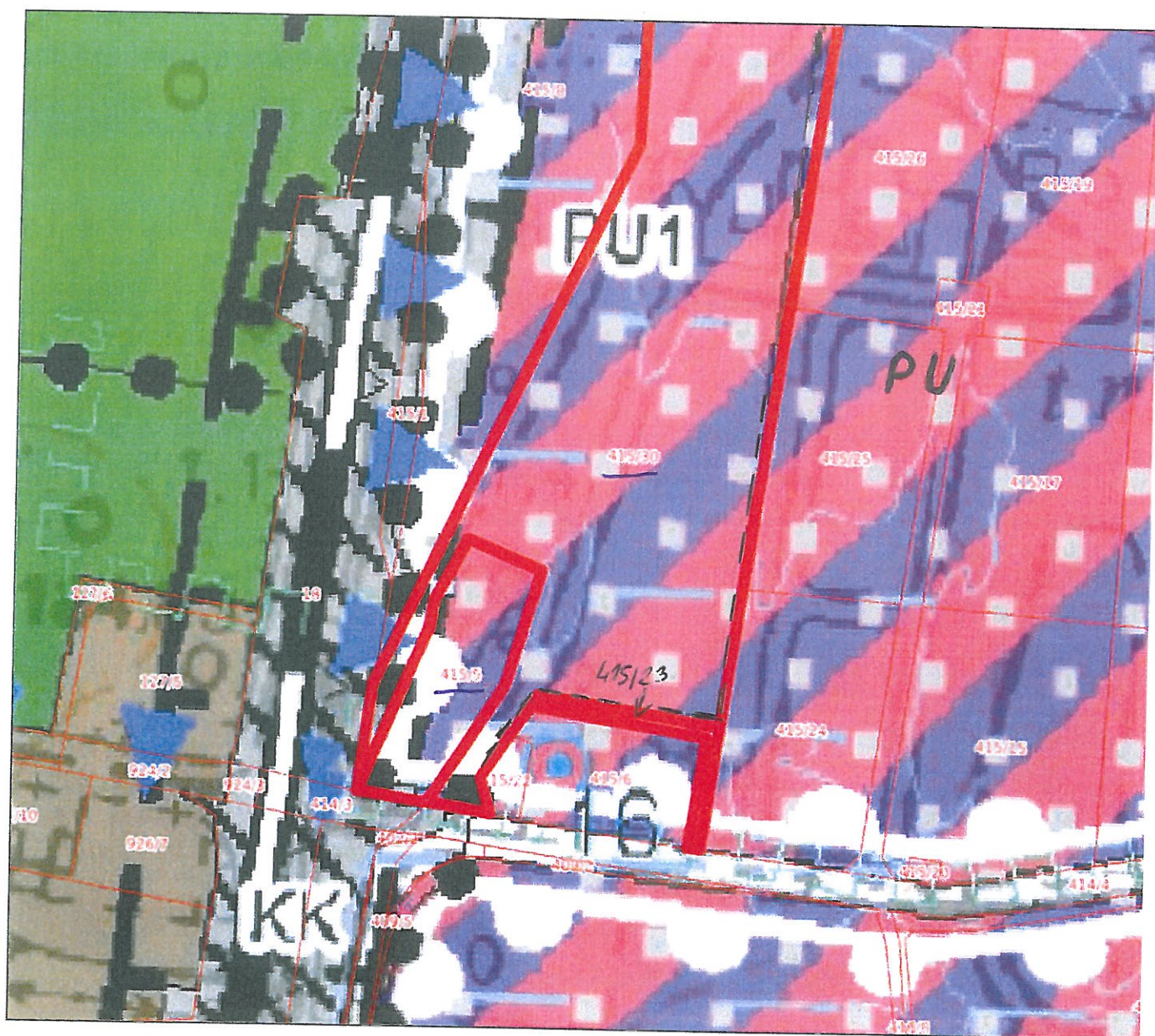
GN.6727.237.2022

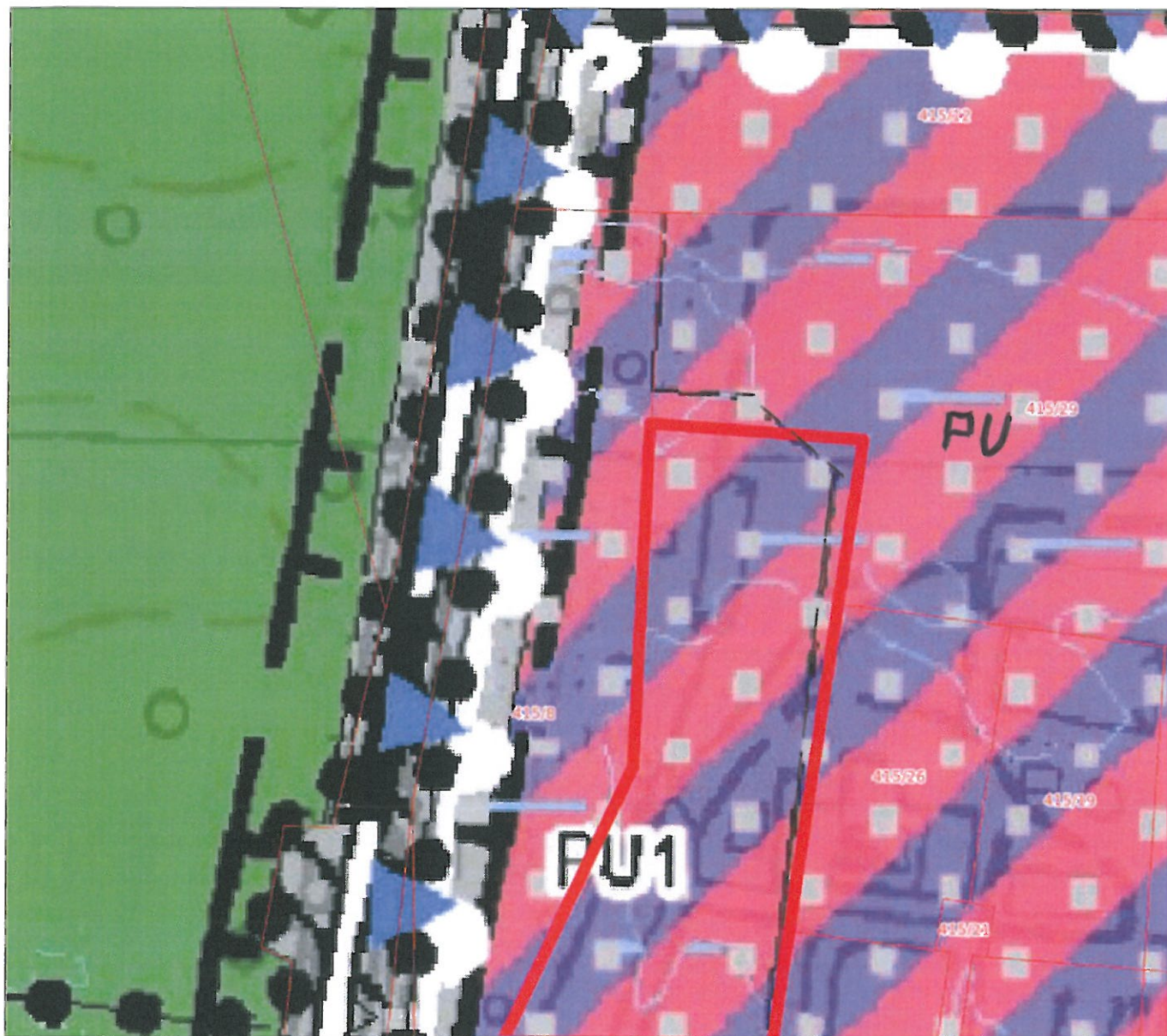
Kuźnia Raciborska, dnia 07.11.2022

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z Uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XLII/327/2021 z dnia 25.11.2021 dla działek nr 415/5 AR_3, 415/23 AR_3, 415/30 AR_3 KUŹNIA RACIBORSKA

Skala 1:2000





mgr inż. Małgorzata Pabian

Kierownik Biura
Gospodarki Nieruchomościami
Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej

Zakład Gospodarki
Kommunalnej i Mieszkaniowej
w Kuźni Raciborskiej

Wpłynęło dnia 09.11.22
L. dz. 2158
Dział

